SPRING GARDEN

RESIDENCES

by AVICO

MŰSZAKI ISMERTETÉS – SPRING GARDEN

ÉPÍTTETŐ: AVICO GREEN Kft., 1133 Budapest, Váci út 76. 2. emelet

ÉPÍTÉS HELYE: 1131 Budapest XIII., Szent László utca 120-126., Hrsz. 26659

A PROJEKT LEÍRÁSA

A XIII. kerület egyre fejlődő részén, Angyalföldön kerül megépítésre Társaságunk legújabb fejlesztése a „SPRING GARDEN" fantázianevű lakóegyüttes, mely a Szent László út csendes, kisvárosias övezetében található 218 lakásos társasház. A Rákos-patak mentén végig futó zöld sáv, illetve a Városliget relatív közelsége számos kikapcsolódási lehetőséget biztosít.

A közelben található bölcsőde, óvoda, általános iskola, de sportpályák, kisebb-nagyobb élelmiszerboltok és posta is néhány perc sétára van a lakóparktól.

A városrész közösségi közlekedéssel is könnyen megközelíthető, a Duna pláza 20 perc, a Westend, illetve a Nyugati pályaudvar is akár 20 perc alatt elérhető.

Az épületkomplexum megtervezésekor egy olyan lakóépület megteremtése volt a cél, mely magas minőségű, korszerű, és a városi lokáció ellenére intimitást nyújtó lakóterekkel, minél több zöld felülettel biztosítja lakói számára az otthon nyugalmát.

A beépítés nagy U alakú udvarral nyílik a Rákos-patak zöldterülete felé, amely terület rendezési rehabilitáción fog átesni, egy nagy méretű, összefüggő és autómentes ligetet alkotva.

Az udvar kisebb megnyitással néz a Szent László útra, így összekötve a tömbön keresztül az utat a patakparttal. Erről a központi helyről, udvarról nyílnak a lakások lépcsőházainak a bejáratai. A lépcsőházak az épület középső részein helyezkednek el, felülvilágított központi terekkel.

A 218 változatos alaprajzi kialakítású lakás mellett találhatunk a belső udvar közepén egy fitnesztermet, mely a lakók kikapcsolódását szolgálja, 203 tárolót és 258 gépkocsi parkolóhelyet, valamint kerékpártárolókat, továbbá korlátozott számban kizárólagos használatra megvásárolható elektromos gépkocsitöltőt.

Az épületben megtalálható garzon, illetve kisebb, 1-2 szobás lakás, illetve nagycsaládos lakások is, 2, 3 vagy 4 hálószobával. Minden lakás rendelkezik erkély vagy teraszkapcsolattal, földszinten pedig kertkapcsolattal.

- A hőszivattyús felületfűtési rendszernek köszönhetően a lakások komfortjavító hűtési funkcióval ellátottak, valamint biztosított az egyes funkciók távoli elérését is lehetővé tevő „okosház" rendszer későbbi kiépítésének lehetősége.
- A lakások alaprajzi kialakítása a CSOK feltételeinek figyelembevételével történt.

ALKALMAZOTT ANYAGOK, SZERKEZETEK, ÉPÜLETGÉPÉSZETI ÉS VILLAMOSSÁGI KIALAKÍTÁS

I. SZERKEZETÉPÍTÉS

Alapozás: CFA (folytonos spirállal fúrt) cölöpökkel gyámolított, rugalmas ágyazású, 40 cm vastag, vízzáró monolit vasbeton alaplemez, mely a körítő résfal és a 25 cm vtg. vízzáró monolit vasbeton bélésfalaival együtt egy kellően merev dobozszerű megtámasztást biztosít a felmenő szerkezetek számára.

Teherhordó szerkezet: A függőleges teherhordó szerkezetek méretezett vasbeton pillérek, merevítő vasbeton falak 25 cm vastagsággal, a vízszintes teherhordó szerkezetek méretezett 28-35 cm vastag vasbeton födémek, a lakószinteken integrált paneles hűtési-fűtési rendszerrel kialakítva.

Az épület födémjei monolit vasbeton szerkezetek, melyek a pillérvázra, a vasbeton falakra és kiváltó gerendákra támaszkodnak.

Egyenes rétegrendű lapostető készül a méretezett vastagságú monolit vasbeton záródödémen, bitumenes többrétegű vízszigeteléssel és méretezett vastagságú hőszigeteléssel.

Lépcsőszerkezet: Mindhárom épületrész rendelkezik egy-egy lépcsőházzal. A lépcsőkarok monolit vagy előgyártott vasbeton szerkezetűek, melyek az előírt 150 cm széles közlekedést biztosítják.

Homlokzati falak: Ytong Lambda 37,5 cm kiemelkedő hőszigetelő képességű falazat, a szükséges helyeken vasbeton pillérek, gerendák, melyek a homlokzaton megfelelően méretezett nem éghető hőszigeteléssel lesznek ellátva.

Lakáselválasztó falak: Silka mészhomok hanggátló tégla falazat lakások között 25 cm vastagságban.

Lakás és közös területek közötti falak: Silka mészhomok hanggátló tégla falazat 20 cm vastagsággal.

Válaszfalak: 10 cm vastag Ytong tégla válaszfalak.

Strangok falai: 15 cm vastag Silka mészhomoktégla falazat.

Közbenső födém: Alul-felül sík monolit vasbeton födémlemezek méretezett vastagságban, lakások felett vasbeton mennyezetbe integrált fűtés-hűtési rendszerrel.

Záródödém: Alul-felül sík monolit vasbeton födémlemez méretezett vastagságban, a lakások felett vasbeton födémbe integrált fűtési-hűtési rendszerrel.

Erkélyfödém: Alul-felül sík monolit vasbeton födémlemez 24 cm vastagságban, hőhídmegszakító elemmel csatlakoztatva az adott szinti vasbeton szerkezethez.

Erkély-teraszelválasztó elemek: Könnyűszerkezetes térelválasztó elemek készülnek 2 m magasságig, melyek biztosítják a megfelelő belátás- és átlátás elleni védelmet és a lehatárolást.

II. ÉPÍTÉSZET

Homlokzati hőszigetelés: Polisztirol, kőzetgyapot és XPS alapanyagú hőszigetelő rendszer előírás szerint méretezve a hőhidaknál, homlokzati vasbeton szerkezeteknél. Tűzterjedés-gátlásnál A1-es nem éghető hőszigetelő anyagból, az energetikai számításnak megfelelően. Az erkélylemezek hőhídmegszakító elemekkel kapcsolódnak a belső vasbeton szerkezethez, külön hőszigetelést nem igényelnek.

Homlokzati felületképzés: A homlokzatoki felületek vékonyvakolattal lesznek ellátva, színezési terv szerint.

Belső vakolás, álmennyezetek: A fő-, lakáselválasztó, válasz-, folyosói és strangfalak vakoltak, a mennyezetek vakolat nélküli, glettelt kivitelben készülnek. A lobbykban, lépcsőházi előterekben, lépcsőházak bizonyos részein és a közlekedő folyosókon függesztett gipszkarton álmennyezet készül.

Belső felületképzés: A falak és a mennyezetek 2 réteg glettelést kapnak. A falfelületek és mennyezetek mindenhol 2 réteg fehér műanyag diszperziós festést kapnak.

Melegburkolatok: A terv szerinti helyiségekben (szobák, nappali stb.) úsztatott aljzatra helyezett laminált padlóburkolat, kopogóhang elleni védelemmel (habalátét lemez) ellátva, a választott burkolattal azonos színű lábazattal. A konyhák és közlekedők padlóburkolata a kiviteli tervek szerint lehet hideg- vagy melegburkolat.

Hidegburkolatok: A lakások fürdőszoba és WC helyiségei ragasztott hidegburkolattal készülnek előírt kopásállóságú lapból, burkolatváltásoknál fém burkolatváltó profil elhelyezésével, a vevő által választott csempéből és padlólapból. A konyhák és közlekedők padlóburkolata a kiviteli tervek szerint lehet hideg- vagy melegburkolat. A belső lépcsők, közösségi terek burkolata nagy kopásállóságú padlólap.

Erkélyek, teraszburkolatok: Fagyálló, csúszásmentes, nagy kopásállóságú kültéri burkolólapból, a felső emeleten a lakások feletti teraszok fagyálló nyílthézagos burkolattal vagy WPC burkolattal készülnek.

Erkélymellvédek, korlátok: Ragasztott biztonsági üveg opcionálisan szitanyomatos fóliával, alumínium sínes mechanikai megfogással rögzítve. Beltéri korlátok acélszerkezetű pálcás kialakításúak porszórt-festett felülettel.

Falburkolatok: A fürdőszobában és WC helyiségekben ragasztott csempeburkolat készül, a fürdőkben kb. 2,10 m, a WC-kben min. 1,60 m magasságig, a pozitív éleken alumínium élvédővel, a vevő által választott lapburkolat szerint. A tervben szereplő leendő konyhapult felett 60 cm magasságban készül ragasztott csempeburkolat, a kínálatból választott csempéből.

Vízszigetelések: A lapostetőn rugalmas, modifikált bitumenes vízszigetelő lemez rendszer, a zöldfelületek alatt és környezetükben a felső réteg gyökérálló lemezből készül. A használati víz ellen kent vízszigetelés készül a fürdőszobában és WC-kben a padlón, körben 15 cm felhajtással, kád, zuhanyzó oldalánál 200 cm magasságig a falakra is felvezetve, a mosdók mögött 150 cm magasságig, a sarkokon vízszigetelő sarokerősítő szalaggal. Az erkélyeken, teraszokon a rétegrend szerint bitumenes és / vagy kenhető vízszigetelési rétegrendek kerülnek kivitelezésre.

Zárófödém hőszigetelése: Lapostető rétegrendben hőszigetelés a tervek szerinti méretben és alapanyagból, hőtechnikailag méretezve.

Födémek hangszigetelése: Hő-és lépéshanggátló úsztatott szigetelés, 5 cm vastagságban (pl. polisztirol Murexin AL55 kötőanyaggal).

Garázskapu: Az utcai rámpalehajtó végén elektromos működtetésű, távirányítós vagy telefonos rendszerrel vezérelhető, szekcionált vagy rolós garázskapuk kerülnek beépítésre.

Lakásbejárati ajtók: Hő- és hangszigetelő biztonsági ajtólap, acéltokkal, több ponton záródó biztonsági zárral, MABISZ minősítéssel. Tűzállóság: EI_2-30 (30 perc). Hanggátlás zárt előszoba esetén R_w+C min. 30 dB, ajtó nélküli előszoba esetén R_w+C min. 38 dB.

Belső ajtók: Utólag szerelhető tok kivitelű laminált ajtók eloxált alumínium kilinccsel, normál zárral.

Homlokzati nyílászárók: Tervek szerinti kialakítású és színű műanyag, hőhídmentes nyílászárók 3 rétegű üvegezéssel, kiváló légzárással fix, nyíló, illetve bukó-nyíló kivitelben a konszignációs ter-

vek alapján, rendszerhez tartozó kilinccsel, vasalattal, vízvetővel, a szükséges helyiségekben részellőzővel. A belső könyöklők a műanyag ablakhoz tartozó termékcsaládból készülnek szintén műanyagból. A párkányok színezett alumínium kivitelűek.

Homlokzati redőnyök: A nyílászárók felett redőnypalást fogadására alkalmas beépített, rejtett redőnydobozos kialakítás készül, elektromos mozgatáshoz előkészítve (bekábelezve). Külső oldalon a tervezett homlokzati színben, az alsó szerelőnyílás a nyílászáró színéhez hasonló színben. A társasház alapító okiratában rögzítésre kerül, hogy az elhelyezendő redőnytokok és redőnypalástok egységes típus alkalmazásával, csak megadott színben kerülhetnek kivitelezésre az épület homlokzati egységének megőrzése érdekében. A nyílászárók beépítésekor elhelyezésre kerülnek a kívülről falsíkra vakolt redőnytokok, de a redőnypalást, a lefutó sín, a tengely és a mozgatómotor nélkül.

Bádogozás: A bádogos szerkezetek (ereszek, lefolyók, falszegélyek, kéményszegélyek) festett alumínium lemezből készülnek (pl. Prefa), a tervek és a részletrajzok szerint.

Konyha: A beépített konyhabútort a beruházó nem biztosítja. A tervek optimális elrendezést mutatnak, a gépészeti vezetékek bekötésének és vonalvezetésének tervi meghatározásához.

Konyhai gépek: a beruházó nem biztosítja, de a tervezés során egy optimális beépítés lehetősége figyelembe lett véve.

Fürdőszoba: A fürdőszobák terv szerinti méretei a falak belső méreteit tartalmazzák, a vakolat, a szigetelés és a burkolat ezen méreteket csökkentik! Ezért kérjük, hogy a szaniterek helyeit értékesítő kollégáinkkal egyeztessék le, vagy kérjenek ún. lakói módosítások keretében személyes egyeztetéseket, hogy pl. a mosdó vagy a mosógép beépítéséhez megfelelő hely álljon rendelkezésre.

Lakossági tárolók: A földszinti tárolók egy részénél, azok mennyezetére (kasírozott) hőszigetelés kerül elhelyezésre a kiviteli terveknek és az energiatanúsítványnak megfelelő vastagságban, melyeket ragasztó és tárcsás dübelekkel rögzítünk. Ez a tárolók használhatóságát nem befolyásolja. Kérjük vegyék továbbá figyelembe, hogy a tárolók valamelyik sarkában függőlegesen, illetve a mennyezete alatt vízszintesen gépészeti csövek futhatnak. Ilyen tárolók esetében azok használható belmagasságát 205 cm-ben tudjuk garantálni.

Bútor: A lakásokba beépített szekrény, bútor nem készül, de a tervezés során egy optimális berendezés - beépítés lehetősége figyelembe lett véve.

III. ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

Elektromos ellátás: A lakások elektromos ellátása egy és kétszobás lakások esetén 1x32A, három és több szobás lakások esetén 3x20A. A fogyasztásmérők a folyosón szintenként elhelyezett villanyóra szekrénybe kerülnek felszerelésre. A mérők E.ON általi felszerelését és a hálózatba kapcsolást az Eladó külön térítés nélkül rendezi.

A hőszivattyúkhoz H tarifás mérést tervezünk. A folyosókon az erős- és gyengeáramú elektromos nyomvonalak részére álmennyezet feletti kábeltálcázás, és szükség esetén védőcsövezés kerül kiépítésre. A lakásokban az elektromos vezetékek védőcsőbe szerelt rézvezetékek.

Az elosztótábla lakáson belül a bejárati ajtó közelében, a kiviteli tervek szerint, falba süllyesztve vagy falon kívül kerül kivitelezésre. Szintén ide kerül egy doboz az internet és a kábel TV csatlakozásnak is.

Kaputelefon: A lépcsőházi bejáratoknál kültéri egység, előszobákban beltéri egység telefonkagylóval, opcionálisan kijelzővel (beruházói döntés szerint), kapunyitó funkcióval.

Gyengeáramú kiépítés: A bejárati ajtó közelében elhelyezésre kerül egy gyengeáramú fali doboz egy 230 V-os lengő dugaljjal, amibe kisebb WiFi router egyedileg elhelyezhető. Minden lakószobában két darab RJ45-ös (internet hálózati) aljzat kerül elhelyezésre. A végleges kiépítés a szolgáltató(k) műszaki megoldásának és szolgáltatásának függvénye, így a kiépítés teljes műszaki tartalmára nem tudunk garanciát vállalni. Koax és telefon kábelezés nem készül.

Lakás riasztórendszer: A lakásokban riasztórendszer nem kerül kialakításra

Szerelvények: Dugaszoló aljzatok, csatlakozók és kapcsolók, fehér színben, variálható és sorolható keretekkel ellátott Legrand vagy minőségében hasonló termékcsalád.

Konyhákban: Szimpla dugalj a hűtőnek, mosogató alatt dugalj a mosogatógépnek, munkapult felett 3 db dugalj, kiállás az elektromos tűzhely részére, felette a szagelszívónak készül egy dugalj.

Nappali szobákban: 4 db dugalj az RJ45 aljzat mellett, 1 db dugalj a világításkapcsoló alatt, 1 db dugalj a kanapé környezetében.

Szülői, nagy hálókban: 3 db dugalj az RJ45 aljzat mellett, 2-2 db dugalj az ágy két oldalán, pluszban 1 db dugalj a szoba bejáratnál a világításkapcsoló alatt.

Hálókban: 3 db dugalj az RJ45 aljzat mellett, 1 db dugaszoló aljzat kerül elhelyezésre a világításkapcsoló alatt, valamint az ágy mellett 2-2 db.

Fürdőszoba: Egy dugaszoló aljzat a tükör mellett, egy dugaszoló aljzat a mosógép számára plusz 1 dugalj a törölköző szárító radiátor részére. A fürdőszobában minden dugalj IP védett.

Terasz, erkély: Teraszonként, erkélyenként egy IP védett, külső dugaszoló aljzat kerül beépítésre.

Világítás: Lakáson belül lámpahelyeket készítünk a helyiségek közepén és az étkezőasztalok tervezett helye felett, egy-egy függő foglalattal és 40W-os izzóval, vagy azzal egyenértékű fényű fényforrással. Az erkélyeken, teraszokon, egy kapcsolóhelyről működtethető, mennyezetre vagy falra szerelt IP védett lámpatestet telepítünk. Az erkély és terasz világítás lámpatestei a lakás tartozékai!

A lakásokban a vasbeton födémet és a függesztett gipszkarton álmennyezetet az elhelyezett fűtési-hűtési csövek miatt TILOS megfúrni, mennyezeti lámpa elhelyezése kizárólag a kivitelezés során beépített horogra, vagy egyéb roncsolásmentes módon, például ragasztással lehetséges. Karnisok konzoljait a nyílászárók káváin túl a falra szabad elhelyezni, mert a nyílászárók felett a redőnytokok miatt belülre XPS hőszigetelés alapanyagú kivastagítás készül, mely nem teherbíró.

Kapcsolók: Előszobákban, közlekedőkben váltókapcsolók, egyébként egysarkú kapcsolók kerülnek beépítésre.

Konyhákban: 1 db egysarkú kapcsoló a mennyezeti világításnak, 1 db egysarkú kapcsoló a pult világításnak és 1 db egysarkú kapcsoló az étkezőasztal feletti lámpa részére kerül kiépítésre.

Fürdőszobákban: 1 db IP védett kétsarkú kapcsoló a mennyezeti és 1 db a fali lámpa kapcsolásához. A fürdők és WC-k utánfutásos ventilátort kapnak, mely a mennyezeti világításkapcsolóról lesz indítva.

Lakossági tárolók: A lakossági tárolókba por- és páramentes lámpatestek kerülnek elhelyezésre, egy darab falon kívüli kapcsolóval, a vezetékek falon kívüli védőcsőben futnak. A tárolókba dugaljat nem építünk be, még tulajdonosi kérésre sem!

Közösségi terek: Folyosói világítás kapcsolása mozgásérzékelővel, lekapcsolása időzítővel történik. A gépkocsitároló fénycső armatúrákat kap, mozgásérzékelővel indítva és időkapcsolóval lekapcsolva. A gépkocsi garázskapuk elektromos nyitásúak, de áramszünet esetén kézileg is működ-

tethetők. A lakossági tárolók közlekedőjébe por- és páramentes lámpatestek kerülnek elhelyezésre mennyezetre szerelt mozgásérzékelő kapcsolóval, falon kívüli csövezéssel.

A közösségi terek, utak, sétányok a közösségi hálózatról lesznek üzemeltetve, külön merőórát kapnak, a földszinti lakásokhoz tartozó kerti világítás a csatlakozó lakásterv szerint készül.

Villámvédelem: Az épületre az előírásoknak, OTSZ-nek megfelelő villámvédelmi rendszer kerül kiépítésre (több felfogó csúcs, levezetők, betonalap földelők).

Túlfeszültségvédelem: Az épületben a főelosztónál T1+T2 túlfeszültségvédelem kerül, az alelosztókban 2-es osztály. 3. osztály a szabványelőírások alapján a gyengeáramú tűzjelző ellátásához tervezendő. Lakásokban az elosztóban 2-es osztály létesül, 3-as osztály nem épül ki.

Gyengeáramú tűzjelző: A közösségi területeken tűzjelző rendszer megtervezésre és hatósági engedélyeztetésre fog kerülni, a szükséges eszközök és rendszerek az engedélynek megfelelően kerülnek kiépítésre. A lakásokban tűzjelző rendszer nem kerül kiépítésre. A hatósági előírásoknak megfelelően a tűzjelzés a tűzoltósághoz be lesz kötve.

IV. ÉPÜLETGÉPÉSZET

Víz- és csatorna: A társasházi lakások önállóan 1-1 db hideg- és melegvíz csatlakozással, egy csatorna bekötéssel, lakásonként hideg és melegvizes mérőórával rendelkeznek. A vízmérő órák a lakások és a folyosó közötti falban, a folyosó felé faliszekrényben kerülnek elhelyezésre. A Nemzeti Népegészségügyi központ módszertani levelében ajánlott legionella mentesítési ajánlásokat figyelembe véve lakásonként egy hideg és egy meleg mellékmérő alkalmazásával. A vízvezetékek innen kötnek be a lakásokba.

Vízvezeték hálózat: Az épületen belüli alap és felszálló vízvezeték anyaga ÁNTSZ/ OKI engedéllyel rendelkező többrétegű műanyag cső.

Lefolyócső hálózat: A szerelt falakban a strangokba vezetett lefolyó hálózat anyaga PE csővezeték. Épületen belül a szennyvíz és az esővíz csővezetékek PE anyagúak, melyek szükség szerint kiegészítő hangszigeteléssel lesznek ellátva.

Szaniter berendezések: A szaniter berendezési tárgyak fehér félporcelán berendezések, mosdó, kézmosó, falra szerelt WC csésze a terven jelöltek szerint (Kolo, Alföldi vagy hasonló). A fürdőkádak fehér színű akril vagy fém kádak. Amennyiben a terven zuhanytálca került feltüntetésre, úgy az fehér színű akril vagy fém anyagú, zuhanykabin nélkül, az általános igényszinttől eltérő paramétereket igénylő berendezések (esőztető, zuhany panel) nem kerülnek beépítésre.

Szerelvények: WC-öblítő tartályok előtétfalba épített víztartályos kétmennyiségű öblítéssel, fedlappal, fal elé beépítő kerettel. Típusa: Geberit vagy típusában és minőségében hasonló. A mosdókon egykaros csaptelepek, króm színben. Típusa: Jika vagy típusában és minőségében hasonló. A fürdőszobában a mosógép részére kiépítésre kerül 1 db hidegvizes kiállás és lefolyó csatlakozás. A konyhákban a mosogatógép részére kiépítésre kerül a hidegvizes sarokszelepben 1 db kombinált vízkiállás, és lefolyó csatlakozási lehetőség készül, de mosogatótálca és mosogató csaptelep nélkül.

Gázellátás: Az épületben gázhálózat csak -1-es szinten lévő gázkazánokig kerül kiépítésre.

Füstgázelvezetés: Az épületben füstgázelvezető rendszer a -1-es szinti kazánházból kerül kiépítésre és kivezetésre a tetőre.

Fűtési-hűtési rendszer: A lakások részére a fűtési-hűtési vezeték, a folyosói álmennyezetben érkezik és ott is van kiépítve az egyedi hőmennyiségmérője, elzáró szakaszoló és beszabályozó szelepekkel együtt. A fűtési-hűtési energia előállítása központilag történik, a használati melegvíz és a

fűtéshez szükséges melegvíz a lakásokhoz a függőleges strangokban elhelyezett csővezetékekben és a folyosói álmennyezetben elhelyezett csöveken jut el. A használati melegvizet is a kazánházban állítják elő, a pincében kialakított melegvíz tárolókból jutnak el a fogyasztóhelyekre.

Hűtési rendszer: Az épületek hűtési igényét a tetőn, az „A" lépcsőház mellett elhelyezett levegő-víz hőszivattyúk biztosítják. A lakások hűtését a mennyezetbe integrált fűtő-hűtő csöves rendszerrel alakítjuk ki.

Fűtés-hűtésszerelés: A lakásokban a fürdőszobák kivételével betonfödémbe integrált mennyezeti felületfűtés-hűtés, a fürdőszobákban padlófűtés kerül kialakításra. A fürdőkben a törölközőszárító-radiátor elektromos fűtőpatronos kialakítású, fűtési rendszerre kötés nélkül. A felületfűtés-hűtés osztó-gyűjtői és mikrobuborék leválasztói a lakások előtt az álmennyezetében kerülnek elhelyezésre.

Szellőzés: A belsőterű helyiségeknél (WC, fürdőszoba) késleltetett kapcsolású fali ventilátor biztosítja közös légcsatornán keresztül a tetőn át az elszívó szellőzést. A vizesblokkok elszívásától független konyhai szagelszívó hálózat is létesül. A konyhai csatlakozásoknál a szagok visszaáramlását megakadályozó, acéllemez anyagú rugós visszatérítésű visszacsapó szelepek kerülnek beépítésre. Az elszívott levegő pótlása a nyílászárókba épített légbevezetőkön keresztül történik.

Beruházó fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki Leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be.

LAKÓI MÓDOSÍTÁSOK

A Vevőknek térítés ellenében lehetőségük van a saját tulajdonrészük kialakítását érintő változtatásra az Eladó döntésétől függően, amely:

- nem érintheti az épület külső megjelenését és szerkezeti rendszerét;
- nem jelent minőségi visszalépést sem a közös, sem az önálló tulajdoni illetőségek műszaki paraméterei és megjelenése szempontjából;
- nem jelent hátrányt sem a leendő tulajdonostársaknak, sem harmadik személy részére;
- nem érintik a projekt megvalósításának időütemtervét, és az azzal kapcsolatos szerződéseket, megállapodásokat és jogokat;
- bármely változtatás végrehajtása csak Eladó hozzájárulásával és a többletköltség befizetése után történhet;
- teraszburkolatok megváltoztatására nincs lehetőség;
- kerámia lapok, belső ajtók és parketta változtatására, csak és kizárólag a projekt beszállítóján keresztül van lehetőség;
- Vevő által hozott, más beszállítótól származó anyagokat az Eladó nem fogad el.

A LAKÓI MÓDOSÍTÁS FELTÉTELEI

Módosítási lehetőség a vevő részéről kizárólag az épület szerkezetkész állapotának eléréséig lehetséges. Ettől eltérni csak az eladó írásos engedélyével lehet. A módosítások időbeni megrendelése, valamint pénzügyi rendezése a lakói koordinátor által, illetve a Generálkivitelező által meghatározott határidőn belül kell történjen. Konzultáció a lakói koordinátorral lehetséges. Első alkalommal a konzultáció díjmentes, a második alkalomtól a konzultációs díj 30 000 Ft + ÁFA / óra, mely fizetendő esetenként, a konzultáció alkalmával. Amennyiben a felek megegyeznek, a lakói koordinátor, illetve a Generálkivitelező elkészíti a módosított alaprajzot és intézkedik az árajánlat elkészítéséről, mely tartalmazza a tervezés és kivitelezés díját, valamint intézkedik az árajánlat mielőbbi eljuttatásához a vevő részére. A Vevő végső jóváhagyása és a megegyezett költségek kifizetése után a Projektmenedzser, illetve a Generálkivitelező felelős a módosítások pontos végrehajtásáért.

Beruházó fenntartja magának a jogot, hogy a megvalósítás során a jelen Műszaki Leírásban szereplő beépített, felhasznált anyagok, termékek helyett más, azonos minőségű anyagokat, termékeket építsen be.

Budapest, 2025 szeptember